

内容摘要



学校编码: 10384

学号: X0015015

分类号_____密级_____

UDC _____

廈門大學

碩 士 学 位 论 文

重庆帝景摩尔商业公园项目分析

Analysis Of Chongqing Dijing Mall Business Park Project

朱 俊 辉

指导教师姓名: 洪锡熙 教授

专 业 名 称: 工商管理(MBA)

论文提交时间: 2006 年 5 月

论文答辩日期: 2006 年 6 月

学位授予日期: 2006 年 月

答辩委员会主席_____

评 阅 人_____

2006 年 5 月

重庆帝景摩尔商业公园项目分析

朱俊辉

指导教师: 洪锡熙 教授

厦门大学

厦门大学学位论文原创性声明

学位论文 人 导师指导
人 论文 人 文
人 论文

人 :

年 月

厦门大学学位论文著作权使用声明

人 厦门大学 学位论文 厦门大学
学 主 门 指 论文
校 学位论文 目 论文 学
校 阅 学位论文 内容编
学位论文 摘要 编 密 学位论文 密

学位论文

1 密 年 密 授

2 密

号内

： 年 月
导师： 年 月

内容摘要

人 要

商业 大 商
公 商

商业 内 年 要学

文 析

论 分析重庆帝景摩尔商业公园项目 文

分 :

主要 分析

重庆帝景摩尔商业公园项目 景分析

商业 位 , SWOT 分析 项目 会
分析 项目

论 项目 分析 项目

分析 项目 2006 年 3 月

关键词: 商业 位 分析 分析

Abstract

With the rapid development of economy, rapid increased income of residents, consumption level and demand of residents become higher and higher. Shopping is not only replenishment, but also a way to leisure, so large-scale shopping mall emerges, which are integrity of tour, shopping, leisure, entertainment and restaurant. Its method is different from traditional department store, even more it's different from traditional real estate development in planning, attracting merchants, scheme & design, development & construction, operation& management, so it owns particular flow and method. This business mode has been introduced to China only for 10 years, so we have to learn lots of experience.

This article aims at expatiating on some basic requirements of successful operation of shopping mall with development and cases of shopping mall. On the basis of this theory, it analyzes the operation of Chongqing Dijing Mall Business Park project. It includes five chapters:

Chapter I introduce the emergence and development of shopping mall. It mainly introduces the concept, development, the latest development trend of shopping mall and development current situation & problems in China. Summarize the conditions of successful management of shopping mall through case study.

Chapter II analyze the background of Chongqing Dijing Mall Business Park project and to reach a conclusion of business orientation and construction plan and found the opportunity and threat of this project according to SWOT analysis.

Chapter III make a concrete investment analysis according to the above construction plan and to draw a conclusion that the project investment has high profit.

Chapter IV make concrete operational risk analysis of this project. Counted breakeven point and put forward corresponding measures after analyzes operational risk.

Chapter V summarize current situation and anticipation of this project by the end of March 2006.

Key words: business orientation; investment analysis; risk analysis

目 录

.....	1
.....	1
.....	3
分析.....	5
.....	9
重庆帝景摩尔商业公园项目 景分析.....	13
重庆商业 分析.....	13
帝景摩尔商业公园项目 位 分析.....	15
项目 商业 位	18
项目 SWOT 分析	20
重庆帝景摩尔商业公园项目 分析.....	23
项目	23
项目	27
项目	29
项目 分析.....	31
重庆帝景摩尔商业公园项目 分析.....	33
项目 分析.....	33
析项目	34
分析 项目	37
目	38
.....	41
.....	42
.....	43
文	44
.....	0

Contents

Chapter I the emergence and development of shopping mall-----	1
Section I concept and international development trends of shopping mall.-----	1
Section II current development situation & problems of shopping mall in China.----	3
Section III analyzing cases of shopping mall-----	5
Section IV Successful operational requirements of shopping mall-----	9
Chapter II background analysis of Chongqing Dijing Mall Business Park	
project-----	12
Section I environment analysis of Chongqing business real estate market-----	12
Section II Location environment analysis of Dijing Mall Business Park project----	14
Section III business orientation and construction plan of this project-----	17
Section IV SWOT analysis of this project-----	19
Chapter III investment analysis of Chongqing Dijing Mall Business Park	
project-----	22
Section I cost and income accounting of this project during construction-----	22
Section II cost and income accounting of this project after construction -----	26
Section III cash planning of this project-----	28
Section IV investment results analysis of this project-----	30
Chapter IV operational risk analysis of Chongqing Dijing Mall Business Park	
project-----	33
Section I breakeven point analysis of this project-----	33
Section II expatiating operational risk and measures of this project-----	34
Section III analyzing success and failure of this project according to requirements of successful operation-----	37
Chapter V conclusion Current situation and anticipation-----	38
Attached table I -----	41
Attached table II-----	42
Attached table -----	43
Bibliography -----	44
Postscrip-----	47

第一章 购物中心的产生及发展

第一节 购物中心的概念及国际发展沿革和最新趋势

一、购物中心的概念

要

商业

会

商业

： 位

商业

大 主 商

商业

业 分类

： 指 业 类 业

1

2 商业 要

3 内 级 类 业

4

5 80%

6

7

“ ”

大 商 业 商业

商业业

大：大大大大
业
要
商商委业商业公
：业商
商业业

商商

二、购物中心的国际发展沿革

20 20 年 级 主要
公商主业
商位级

20 50 年 主要 大

分 级
级 主 内 大 级

20 70 年
大
类

20 80 年 级 1980 年
1990 年 16,000 级 10
人 类

商业 景主
20 90 年 业

商商

商

主要

人

三、购物中心发展的最新趋势

21

商

业

大

级

SARS

内

导

第二节 购物中心在中国的发展现状及存在的问题

一、购物中心在中国的发展现状

会

业

20

90 年

“

商 ”

1996 年 2 月 9

业

商

12

16

业

10

内

20

90 年

业

20

90 年

业

业

业

2002 年 业

大

4.5

位

24

年

大

大

“

商业

”

2004 年 10 月 24

业

70.8

业

55

38

目

大

2005 年 5 月 1

业

MALL 位

43

89 商业 40 位 8,000

25

内 10 年 8 90 年

论 10 年

内 年 内

级 大

级 大 业 位

目重 商

二、购物中心在中国发展中存在的问题

1 商业 分 商

大 大 商业 大 商业

大 商业 商业

大 商业 商业

目 大 商业 项目 目

业 大 目

容 商

2 大 业 商

商 商业 目 商业

商业 业 景 位 分

主

3 商 大 业人

	商业	商业	要大	业人	商业
内			大	业人	
	内	业			商
4		商		公	
内大	分	商			
	年商业		大		
分商			年		
	业	商业	公	商	
	:		商	公	
5					
				大	
	商业		内目		
内					

第三节 购物中心案例分析

一、广州天河城广场购物中心

1 项目

			12	人	
	16	业	10		分
		商		内	号
	1996 年 2 月 9	业	目		96.7%
人	10	人	60	人	
	景		年	1996 年	3,500

1998 年 1.6

2 项目 景

20 90 年 商 商
厦 商业 业

大 20
90 年 大厦
大 商 业 商 业 业分
业 业 商业 位 商 商
业 业 业 商业 业
教 景

3 项目

项目 商业
内商 20 90 年 商
商业 要 商业
商业
内 商业业
商业 业
大 业
业
重要
商 人 分 分
位 人
项目 学 级商

		内人			
大				商	
要		分人	级	商业	
				项目	
商业 位		商			
业		重	目		
商业					
二、大连万达集团 ^①					
大	1988 年	1992 年	公	商	
业	业 大	公	2000 年	大	
大		尔			
大		商业	160		
内	商业	商			
教	:				
1	位	500	商业 业 尔		
		2005 年		大	
30	商业			商业	
业	项目			分	
		商 要	主	商	
		主	主	商	
		大大			
2					
		要			
商业		学	密	分析	论

^① <http://www.wanda.com.cn>

目	商业	商业项
	商业	
	人	项目
	项目	委
	年	大
学校	年	人
3	2001 年	分
	年	2004 年
	7 大 业	
4		
	项目	
	:	分
	商业	大
	分	商
大大	商	导
54	业主	商业
	商	业主
		年
	2004 年	8% 9%
5	商业 位	项目 商
	商业 位	内
	目 大	
内	会 目 大	容

主 业
商 业 大
位 教
位 35 目 人
商 业主 : 业主
月 委 商
重 位 商 : 商
主 商业 业
要 分 位 目
6 商业 重
商业 重要
商业 商业
业 大
商 商业 要
大 教

第四节 购物中心成功运作的条件

一、当地的经济发展水平是否足以支撑一个购物中心的生存

商业 要 人 GDP 3000
大 要 大
要 项目 要分析
业
要 项目
7 年

二、准确的商业定位

商 重要 商业
重要 公

Degree papers are in the "[Xiamen University Electronic Theses and Dissertations Database](#)". Full texts are available in the following ways:

1. If your library is a CALIS member libraries, please log on <http://etd.calis.edu.cn/> and submit requests online, or consult the interlibrary loan department in your library.
2. For users of non-CALIS member libraries, please mail to etd@xmu.edu.cn for delivery details.

厦门大学博硕士论文摘要库